



Maison spacieuse à vendre à La Tremblade - 3 chambres avec piscine

LA TREMBLADE 17390

420 500 € *

* 420 500 € honoraires inclus

400 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.13% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA
TREMBLADE**

13 rue Foran

17390 LA TREMBLADE

05 46 76 04 04

Maison spacieuse à vendre à La Tremblade - 3 chambres avec piscine

Découvrez cette charmante maison à vendre à La Tremblade, idéalement située à seulement 1,30 km des commerces et à 3,40 km de la mer. Avec une surface habitable de 128,51 m², cette maison comprend 4 pièces, dont 3 chambres confortables, un bureau, et un salon/séjour lumineux exposé plein sud. La cuisine semi-ouverte est entièrement aménagée et équipée, parfaite pour vos moments de convivialité.

Cette maison, construite en 1980, est en très bon état et offre un cadre de vie agréable grâce à son jardin de 1583 m², où vous pourrez profiter de deux terrasses et d'une piscine creusée. Le chauffage est assuré par un système combiné bois et électrique, avec un insert dans le séjour pour des soirées chaleureuses.

Les commodités incluent également deux salles d'eau, deux WC, et un préau. Pour votre sécurité et votre confort, la maison est équipée d'une alarme, d'un portail électrique, et d'un accès à la fibre optique.

À proximité, vous trouverez l'école élémentaire La Sablière et le collège Fernand Garandau, ce qui en fait un lieu de vie idéal pour les familles. Ne manquez pas cette opportunité de devenir propriétaire d'une maison accueillante dans un environnement calme et agréable. Contactez l'agence Guy Hoquet La Tremblade pour plus d'informations et pour organiser une visite.

Nicolas PASDERMADJIAN agent commercial RSAC LAC ROCHELLE numéro 908 141 997.

128.51 m²

4 pièce(s)

3
chambres

2 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	1.3 km
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	28.72 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur,Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	228 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2071€ et 2803€ au 01/01/2023

Photos du bien





